

**1150, große 4-ZimmerWohnung mit Balkonen auf der
Mariahilferstraße**



Objektnummer: 428

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	126,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.064,97 €
Kaltmiete	1.462,43 €
Betriebskosten:	324,69 €
Heizkosten:	201,02 €
USt.:	186,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 5956423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

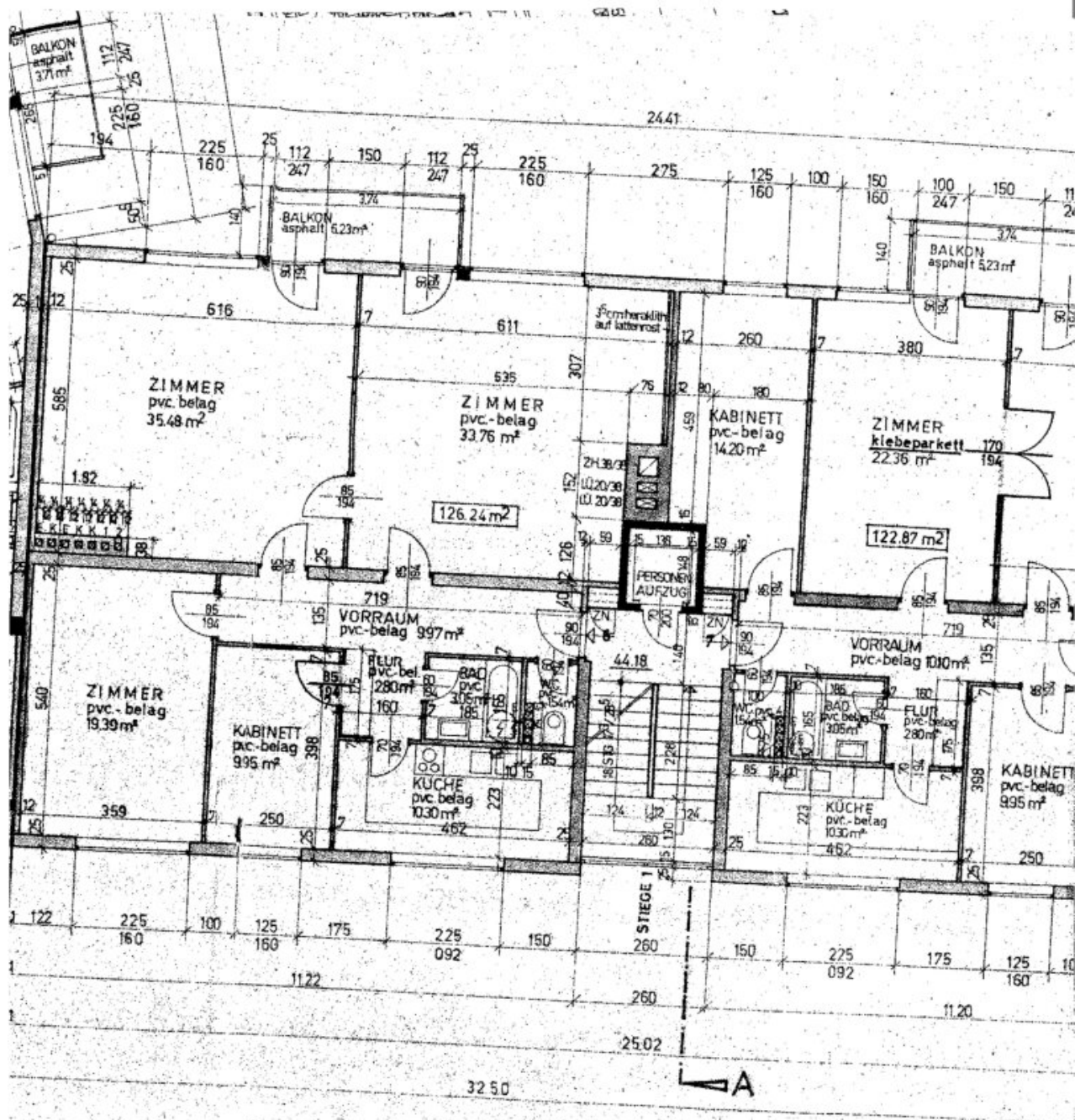












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **sanierte vier-Zimmer Wohnung** beim **Schwendermarkt**.

Das Haus

Gepflegter Neubau in zentraler Wiener Lage. Drei Stationen vom Westbahnhof entfernt. Sehr gute Infrastruktur am Schwendermarkt, der Reindorfgasse und der Äußeren Mariahilfer Straße.

Die Wohnung

Diese helle Wohnung ist **126,24 m²** groß, zentral begehbar, liegt im **2. Liftstock** und besteht aus

- Vorzimmer
- 2 große Zimmer mit gemeinsamem Balkon
- 1 mittelgroßes Zimmer
- 1 kleines Zimmer
- eingerichtetes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- eingerichtete Küche mit Geräten
- separates WC

Die Wohnung ist ost-westseitig ausgerichtet. Über den zentralen Vorraum sind alle Räume **getrennt begehbar**. Die zwei großen Zimmer teilen sich einen gemeinsamen Balkon, blicken beide in den ruhigen Innenhof, sind jeweils über 30 m² groß und eignen sich für eine großzügige Wohngemeinschaft. Die zwei kleinen Zimmer blicken Richtung Westen auf den Schwendermarkt/die Brauhirschengasse. Im Badezimmer steht auch eine Waschmaschine zur Verfügung. Die Küche ist voll möbliert. Durch Ihre Ausrichtung und Stockwerkslage ist die Wohnung sehr **hell und freundlich**.

Weiters:

- Heizung mit Fernwärme (Akonto in der Miete enthalten)
- großes Kellerabteil
- Bad mit Waschmaschine
- Sicherheitsgitter vor der Wohnungstür

Die Miete:

Die Miete ist auf **5 Jahre befristet**. Die monatliche **Gesamtmiete inkl. Heizkosten beträgt EUR 1.850.-** und besteht aus

- Miete EUR 1.064,97
- Betriebskosten EUR 325,69
- Heizkostenakonto EUR 201,02
- Liftkosten EUR 71,77
- Umsatzsteuer EUR 186,55

Die Kautions beträgt EUR 6.000.-, einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 480.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.